PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0085497-94

1° REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 85.497 **DATA: 12 de novembro de 2015.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **apartamento de n° 101**, térreo, bloco 11, integrante do **Condomínio Residencial Parque Flora,** situado à Rua Artêmia Pires de Freitas, s/n°, no bairro Sim, nesta cidade, composto de dois quartos, um sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço, com fração ideal: 0,001262429%, área real privativa coberta 41,14m², área privativa descoberta 9,13m², área real de estacionamento 12,50m² e área real de uso comum 8,6785m², terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, devidamente representada com sede na Avenida Raja Gabaglia, n° 2.720, 3° andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-47.051, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 12 de novembro de 2015.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 183.557 em 10/11/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 12 de novembro de 2015.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-85.497 - Protocolado em 31/08/2018, ordem n° 252.466. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1° Grau** pela proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no **R-19** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 659093, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 10 de setembro de 2018.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-85.497 - Protocolado em 11/09/2018, ordem n° 253.511. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 14/08/2018, feito a este Cartório pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada, para retificar o **Endereço do Condomínio Residencial Parque Flora**, como sendo atual **Avenida Artêmia Pires Freitas, s/n°, bairro Santo Antônio dos Prazeres,** nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 601332, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2018.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-85.497 - Protocolado em 11/09/2018, ordem n° 253.512. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 30/07/2018, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 601294, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2018.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-85.497. Protocolado em 11/09/2018, ordem n° 253.512. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada por seu procurador HERMOGENES JOSE DA SILVA NETO, brasileiro, maior, assistente de crédito imobiliário, solteiro, RG 11.154.824-16-SSP/BA, CPF/MF 029.247.765-11. **ADQUIRENTE: LUDIMILLA DE LIMA**

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4A37H-PCNRC-S5X9T-UE8DS.
198243 28/09/2026 15:50:05 1/3

OLIVEIRA, brasileira, maior, solteira, administradora, RG 10.084.297-67-SSP/BA, CPF/MF 015.798.085-57, residente e domiciliada na Rua Doze, nº 19, Tomba, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes, em 30/07/2018. **VALOR:** R$11.150,51, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.607.1000.161. DAJE nº 601269, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2018.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-85.497. Protocolado em 11/09/2018, ordem nº 253.512. **DEVEDORA FIDUCIANTE: LUDIMILLA DE LIMA OLIVEIRA**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **Incorporadora/Construtora/Entidade Organizadora/Fiadora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R$140.318,00. Valor do Financiamento: R$106.754,90. Recursos Próprios: R$31.918,10. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$0,00. Valor do Desconto: R$1.645,00. Valor da Dívida: R$106.754,90. Valor da Garantia: R$133.443,63. Valor do imóvel para fins de leilão publico: R$133.443,63. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção: 37 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 7,00% e efetiva: 7,2290%. Prestação: R$710,24. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$22,02. Total: R$732,26. Vencimento do 1º Encargo mensal: 01/09/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de administração: R$3.814,97. Diferencial na Taxa de Juros: R$3.404,17. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ludimilla - comprovada: R$3.051,32 e não comprovada: R$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ludimilla - 100%. **Alienação Fiduciária em Garantia**: Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído, objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 601227, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2018.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-85.497. Protocolado em 20/12/2019, ordem nº 282.881. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 30/10/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima aberta, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, registrada sob NIRE nº 31300023907 em 29/09/2006 e registrado na JUCEMG nº 7241229 em 27/03/2019, conforme Termo de Autenticação - Registro Digital, devidamente representada por seus Diretores Executivos, JOSÉ ADIB TOMÉ SIMÃO, brasileiro, casado, engenheiro civil, CP nº 8208D-CREA/MG e CPF/MF nº 071.004.346-53 e JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, brasileira, casada, contadora, RG nº MG4359240-SSP/MG e CPF/MF nº 878.532.996-72, devidamente representados por seu procurador, para **Averbar o número de porta do Condomínio Residencial Parque Flora**, como sendo **nº 8.187**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 561756, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 02 de janeiro de 2020.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-07-85.497. Protocolado em 20/12/2019, ordem nº 283.237. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 30/10/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **LUDIMILLA DE LIMA OLIVEIRA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 101**, térreo, bloco 11, integrante do **Condomínio Residencial Parque Flora**, situado à Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 8.187, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R$133.443,63. Apresentou Habite-se nº 97165, processo nº 35909/2019, Alvará nº 9748/16, da Prefeitura desta cidade, em 05/07/2019, ART-CREA BA20170107467, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Renato Maria da Silva, RNP nº 260687688-1, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 545424, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 07 de janeiro de 2020.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4A37H-PCNRC-S5X9T-UE8DS.
198243 28/09/2026 15:50:05 2/3

CNM: 005355.2.0085497-94

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____ _____
Oficial Titular

85.497 02 25/09/2026

AV.8/85497 - Prenotação nº 395.768, de 11/02/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$143.089,27 (cento e quarenta e três mil, oitenta e nove reais e vinte e sete centavos), em virtude da fiduciante **LUDIMILLA DE LIMA OLIVEIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/06/2026, conforme certidão datada de 27 de julho de 2026. Valor venal de R$190.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.726576. Emolumentos: R$ 910,77. Taxa Fiscal: R$ 646,78. FECOM: R$ 230,04. PGE: R$ 36,20. FMMPBA: R$ 18,85. Def. Pública: R$ 24,17. FEURB: R$ 18,85. TOTAL: R$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 25 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci
Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA
Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 85497**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias,** praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado,** ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi`e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 28 de setembro de 2026. Protocolo nº 198243. DAJE: 0038.002.726577

EMOLUMENTOS: R$ 57,37. TAXA FISCAL: R$ 40,74. FECOM: R$ 14,49. PGE: R$ 2,28. FMMPBA: R$ 1,19 DEF. PÚBLICA: R$ 1,52 FEURB: R$ 1,19 TOTAL: R$ 118,78	Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **0038.AB903138-9** **0EUME66JJX** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4A37H-PCNRC-S5X9T-UE8DS.
198243 28/09/2026 15:50:05 3/3

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4A37H-PCNRC-S5X9T-UE8DS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4A37H-PCNRC-S5X9T-UE8DS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4A37H-PCNRC-S5X9T-UE8DS

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4A37H-PCNRC-S5X9T-UE8DS.